

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

**Проект межевания территории в целях внесения
изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами имени 70-летия Октября,
имени Думенко, проспектом Чекистов, улицами
Платановый бульвар, Бульварное Кольцо
в Западном внутригородском округе
города Краснодара**

1709-МЗ/2021-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Краснодар 2022

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: МКУ «Управление коммунального хозяйства и благоустройства»

**Проект межевания территории в целях внесения
изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами имени 70-летия Октября,
имени Думенко, проспектом Чекистов, улицами
Платановый бульвар, Бульварное Кольцо
в Западном внутригородском округе
города Краснодара**

1709-МЗ/2021-ДПТ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1-2)

Директор

ГИП /ГАП

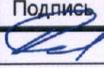
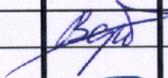


Д.С.Зайцев

Д.Е. Сечь

Краснодар 2022

Обозначение	Наименование	Примечание
1709-МЗ/2021-ДПТ-С	Содержание тома	
1709-МЗ/2021-ДПТ-СГ	Состав градостроительной документации	
1709-МЗ/2021-ДПТ-ПЗ	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1 Положение о проекте межевания территории</p> <p>2 Проектное решение</p> <p>3 Образование земельных участков</p> <p>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</p> <p>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>4 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</p> <p>5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</p>	

1709-МЗ/2021-ДПТ-С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Сечь			04.22
Разработал		Вербцкий			04.22
Н.Контроль		Сечь			04.22
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ДПТ	3	17	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

Обозначение	Наименование	Примечание
	<p>6 Ограничения использования территории 7 Сведения о границах зон действия публичных сервитутов 8 Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения 9 Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)</p> <p>ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 15.11.2021 №5090 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, в районе проспекта Чекистов и улицы Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара»; - постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 20.04.2022 №1641 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 15.11.2021 №5090 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, в районе проспекта Чекистов и улицы Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара»; - сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар от 17.12.2021 № 29/19550-1; - сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 21.12.2021 № 78-19-120689/21; - сведения Единого государственного реестра недвижимости. 	
1709-МЗ/2021-ДПТ-С		
Лист		4



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

1709-МЗ/2021-ДПТ
лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:1000

1709-МЗ/2021-ДПТ
лист 2

Чертеж обоснования проекта межевания
территории. М 1:1000

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1709-МЗ/2021-ДПТ (листы 1-2)	Проект межевания территории Основная часть Пояснительная записка Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям	

						1709-МЗ/2021-ДПТ-СГ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					04.22	ДПТ	6	17
ГИП/ГАП						Состав градостроительной документации		
Сечь								
						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1 Положение о проекте межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

						1709-МЗ/2021-ДПТ-ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь			04.22	ДПТ	7	17
Разработал		Вербицкий			04.22	МБУ «Институт Горкадастрпроект»		
Н.Контроль		Сечь			04.22			
Пояснительная записка								

- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ;

- федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 15.11.2021 №5090 «О разрешении подготовки проекта межевания территории, в районе проспекта Чекистов и улицы Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами имени 70-летия Октября, имени Думенко, проспектом Чекистов, улицами Платановый бульвар, Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара».

При разработке настоящего проекта использованы:

- сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) МО город Краснодар 17.12.2021 № 29/19550-1 (далее – сведения ГИСОГД);

- сведения управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края 21.12.2021 № 78-19-20689/21;

- отчетная техническая документация по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненная МБУ «Институт Горкадастрпроект»;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости.

2 Проектное решение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар. Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1. Каталог координат образуемого земельного участка представлены в таблице 2.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия, ведомость координат которой представлена в таблице 3.

Таблица 1 – Сведения об образуемом земельном участке

Кадастровый номер кадастрового квартала	Номер образуемого участка	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Категория земель образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования
23:43:0206012	ЗУ1	5794	земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица 2 – Каталог координат образуемого земельного участка

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478241.57	1373630.82
2	478265.94	1373672.25
3	478261.17	1373675.05
4	478260.26	1373673.51
5	478234.29	1373688.93
6	478244.97	1373707.47
7	478238.24	1373711.48
8	478246.74	1373725.92
9	478254.41	1373738.6
10	478261.09	1373742.67
11	478258.63	1373748.51
12	478258	1373750.16
13	478257.28	1373751.54
14	478256.24	1373753.18
15	478255.04	1373754.76
16	478253.85	1373755.97
17	478252.39	1373757.24
18	478250.93	1373758.36
19	478242.02	1373763.52
20	478240.54	1373763.43
21	478238.78	1373763.04
22	478236.76	1373762.32

№ точек	Координаты	
	Х	У
23	478234.89	1373761.13
24	478233.57	1373760.25
25	478232.2	1373758.95
26	478231.24	1373757.73
27	478215.95	1373731.23
28	478200.9	1373704.96
29	478203.15	1373703.67
30	478185.44	1373673.84
31	478183.15	1373675.1
32	478174.03	1373659.52
33	478175.13	1373657.02
34	478181.59	1373653.56
35	478183.61	1373655.11
36	478188.02	1373662.1
37	478203.78	1373651.76
38	478201.48	1373647.84
39	478222.77	1373635.35
40	478225.14	1373633.99
41	478232.77	1373629.61
42	478234.88	1373628.32
43	478237.52	1373627.83

Таблица 3 – Ведомость координат утверждаемой красной линии

№ точек	Координаты	
	Х	У
1	478084.65	1373687.91
2	478091.37	1373699.44
3	478096.36	1373707.54
4	478095.94	1373707.75
5	478160.21	1373819.35
6	478173.83	1373844.6
7	478288.7	1373777.44
8	478287.23	1373774.81
9	478290.19	1373775.45
10	478303.7	1373767.63
11	478308.76	1373764.06
12	478310.19	1373761.62
13	478311.36	1373758.91
14	478311.85	1373755.82
15	478311.58	1373752.85
16	478310.49	1373750.07
17	478298.55	1373729.23
18	478296.93	1373726.88
19	478294.01	1373725.98
20	478291.04	1373726.73
21	478286.24	1373719.4
22	478278.59	1373706.66
23	478274.95	1373700.25
24	478276.38	1373699.41
25	478273.48	1373694.25
26	478271.69	1373695.3
27	478270.09	1373692.52
28	478271.09	1373691.93
29	478260.26	1373673.51
30	478234.29	1373688.93
31	478244.97	1373707.47
32	478238.24	1373711.48
33	478246.74	1373725.92

№ точек	Координаты	
	Х	У
34	478254.41	1373738.6
35	478261.09	1373742.67
36	478258.63	1373748.51
37	478258	1373750.16
38	478257.28	1373751.54
39	478256.24	1373753.18
40	478255.04	1373754.76
41	478253.85	1373755.97
42	478252.39	1373757.24
43	478250.93	1373758.36
44	478242.02	1373763.52
45	478240.54	1373763.43
46	478238.78	1373763.04
47	478236.76	1373762.32
48	478234.89	1373761.13
49	478233.57	1373760.25
50	478232.2	1373758.95
51	478231.24	1373757.73
52	478215.95	1373731.23
53	478200.9	1373704.96
54	478203.15	1373703.67
55	478185.44	1373673.84
56	478183.15	1373675.1
57	478174.03	1373659.52
58	478175.13	1373657.02
59	478181.59	1373653.56
60	478183.61	1373655.11
61	478188.02	1373662.1
62	478203.78	1373651.76
63	478201.48	1373647.84
64	478222.77	1373635.35
65	478225.14	1373633.99
66	478232.77	1373629.61

№ точек	Координаты	
	X	Y
67	478234.88	1373628.32
68	478236	1373628.11
69	478219.78	1373599.28
70	478209.15	1373580.34
71	478210.89	1373579.36
72	478212.27	1373578.32

№ точек	Координаты	
	X	Y
73	478213.33	1373576.95
74	478213.99	1373575.35
75	478214.21	1373573.64
76	478213.96	1373571.92
77	478213.28	1373570.33
78	478189.81	1373531.43

3 Образование земельных участков

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г. Краснодар. Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице 1. Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007г. № 19 п.6, образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-4.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

участка в границах особо защитных участков лесов.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Ранее в отношении территории в районе проспекта Чекистов и улицы Бульварное Кольцо в Западном внутригородском округе города Краснодара утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 01.04.2019 №1312 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами имени 70-летия Октября, имени Думенко, проспектом Чекистов, улицами Платановый Бульвар, Бульварное Кольцо, в Западном внутригородском округе города Краснодара».

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 01.04.2019 № 1312

Таблица 4

№ точек	Координаты	
	X	Y
1	478204.55	1373528.99
2	478192.38	1373535.69
3	478213.28	1373570.33
4	478213.96	1373571.92
5	478214.21	1373573.64
6	478213.99	1373575.35
7	478213.33	1373576.95
8	478212.27	1373578.32
9	478210.89	1373579.36
10	478209.15	1373580.34
11	478219.78	1373599.28

№ точек	Координаты	
	X	Y
12	478236	1373628.11
13	478237.52	1373627.83
14	478241.57	1373630.82
15	478265.94	1373672.25
16	478261.17	1373675.05
17	478271.09	1373691.93
18	478270.09	1373692.52
19	478271.69	1373695.3
20	478273.48	1373694.25
21	478276.38	1373699.41
22	478274.95	1373700.25

№ точек	Координаты	
	X	Y
23	478278.59	1373706.66
24	478286.24	1373719.4
25	478291.04	1373726.73
26	478294.01	1373725.98
27	478296.93	1373726.88
28	478298.55	1373729.23
29	478310.49	1373750.07
30	478311.58	1373752.85
31	478311.85	1373755.82
32	478311.36	1373758.91
33	478310.19	1373761.62
34	478308.76	1373764.06
35	478303.7	1373767.63
36	478290.19	1373775.45
37	478288.7	1373777.44
38	478177.04	1373850.24
39	478173.83	1373844.6
40	478095.94	1373707.75
41	478084.65	1373687.91
42	478080.94	1373690.03
43	478076.08	1373692.82

№ точек	Координаты	
	X	Y
44	478058.59	1373662.5
45	478063.38	1373659.7
46	478071.96	1373654.88
47	478074.11	1373648.18
48	478080.29	1373644.82
49	478082.65	1373643.41
50	478085.18	1373642.06
51	478087.06	1373641
52	478096.42	1373635.45
53	478076.51	1373600.64
54	478074.38	1373600.44
55	478075.74	1373599.51
56	478096.07	1373587.29
57	478111.41	1373578.6
58	478189.81	1373531.43
59	478187.15	1373526.6
60	478199.49	1373519.8
61	478201.89	1373524.16

Границы подготовки проекта межевания территории примыкают (но не пересекают) к территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории постановлением администрации муниципального образования от 10.03.2020 №1037.

6 Ограничения использования территории

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемые земельные участки расположены в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин. Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории расположена в зоне подтопления территории г.Краснодар при половодьях и паводках р.Кубань однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет).

Наименованная зелёная зона «Бульвар Чекистов» находится за границами территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Особо охраняемые природные территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют.

Ограничения техногенного характера

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемые земельные участки расположены в подзоне №6 и общей приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар (Центральный).

До установления приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом, в целях согласования размещения в границах приаэродромной территории объектов военного аэродрома в соответствии с требованиями приказа Министерства обороны от 02.11.2006 № 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации" для аэродромов I класса имеет форму прямоугольника, с размерами 60 км. (длина) и 30 км. (ширина).

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, и образуемый земельный участок расположены в границах зон ограничений объектов связи и в зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО.

26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.
